

JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA

Str. Republicii Nr. 1

Serviciul Dezvoltare Urbană

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net

Nr. 5600 din 31.08.2007

PROCES – VERBAL

**privind desfășurarea etapei de deschidere și evaluare a ofertelor candidaților
la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului în suprafață totală
de 107.522 mp format din 3 parcele cu numerele cadastrale 1828 cu suprafața
de 39.696 mp înscris în CF nr. 18616, nr. cadastral 1830 cu suprafața de
47.618 mp înscris în CF nr. 18618 și nr. cadastral 1829 cu suprafața de 20.208
mp înscris în CF nr. 18617 situate în mun. Salonta, Str. Ghestului**

În data de 31.08.2007 a avut loc licitația publică deschisă cu preselecție pentru vânzarea unui teren în suprafață totală de 107.522 mp format din 3 parcele cu numerele cadastrale 1828 cu suprafața de 39.696 mp înscris în CF nr. 18616, nr. cadastral 1830 cu suprafața de 47.618 mp înscris în CF nr. 18618 și nr. cadastral 1829 cu suprafața de 20.208 mp înscris în CF nr. 18617 situate în mun. Salonta, Str. Ghestului

Prezentul proces-verbal s-a încheiat cu ocazia deschiderii și evaluării ofertelor depuse pentru cumpărarea terenului descris mai sus.

Vânzarea terenului, descris mai sus, prin licitație publică deschisă a fost aprobată prin HCLMS nr. 173 din 11 iulie 2007.

Comisia de licitație numită prin hotărârea mai sus menționată completată cu Dispoziția nr. 1348 din 30 iulie 2007 are următoarea componență:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| - Membru: - d-l Miklo Ferencz | - consilier; |
| - Membru: - d-l Nistor Ioan | - consilier; |
| - Membru: - d-l Szasz Denes | - consilier; |
| - Membru: - d-na Major Olga | - șef S.E |
| - Membru: - d-l Nagy Alexa | - șef S.D.U. |
| - Membru: - d-l Groza Ioan | - șef B.R.U.P.S. |
| - Membru - d-ra Csak Dora | - jurist CLMS |
| - Secretar: - Smeu Luminița | - consilier S.D.U. |

Comisia de licitație a fost întrunită în mod valabil fiind prezenți un număr de 6 membrii din totalul de 7 membrii, din comisie a absentat d-l consilier Szasz Denes, acesta fiind în concediu.

În calitate de președinte al comisiei de licitație a fost desemnat d-l Groza Ioan.

Din partea SC H.P. INVESTMENT SRL a fost prezentă d-na Szatmary Anita, în calitate de împuternicită.

Documentele solicitate pentru prezentarea ofertei au fost următoarele:

- a) Studiu de fezabilitate care să conțină elemente tehnice (documente scrise și desenate) care să descrie Planul de investiție pe teren, funcționalitatea și capacitatea investiției, precum și valoarea acesteia, (de minim 10 milioane EURO) conținând totodată și o evaluare a viitoarelor lucrări de investiții, aspectele privind protecția mediului, inclusiv evaluarea impactului social al investiției din perspectiva creării de noi locuri de muncă, precum și alte beneficii, dacă este cazul; (număr locurilor de muncă, care se vor crea la finalizarea investiției);
- b) Plan urbanistic zonal.
- c) Oferta financiară, care va fi elaborată ca anexă la fișa Model A anexată la caietul de sarcini;
- d) Oferta de a achiziționa suprafața de teren denumită S3 cu asumarea obligației de către ofertant de a suporta toate cheltuielile pentru eliberarea amplasamentului.

Pentru licitația publică deschisă cu preselecție organizată pentru vânzarea terenului în suprafață de 107.522 mp au depus oferte 2 firme după cum urmează:

1) SC MSB INVEST SRL, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C oferta având numărul de înregistrare 5590 din 31.08.2007

2) SC H.P. INVESTMENT SRL, cu sediul în Satu-Mare str. Argeșului nr. 1, oferta având numărul de înregistrare 5591 din 31.08.2007.

Membrii comisiei de licitație, trec la deschiderea plicurilor care conțin ofertele propriuzise a celor două firme, acestea fiind depuse în plicuri închise, sigilate și intacte și care vor fi desfăcute în ordinea depunerii candidaturilor.

Ofertele vor fi evaluate conform grilei de punctaj, fiecare membru al comisiei având obligația de a completa o astfel de grilă. Punctajul realizat de fiecare firmă în parte reprezintă media aritmetică a punctajelor oferite de membrii comisiei.

Pentru ca licitația să fie valabilă este necesar ca minim două oferte să întrunească punctajul minim de 70 de puncte.

1) Oferta SC MSB INVEST SRL, cu sediul în Târgu Mureș, str. Pădurii nr. 11/C conține: Studiu de fezabilitate; Plan urbanistic zonal, Oferta financiară pentru suprafețele S1 și S2 și Oferta de achiziționare a terenului S3 cu suprafața de 20.028, care conține obligația ofertantului de a suporta costurile aferente eliberării amplasamentul de rețele existente.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „ Fabrică bioetanol și biogaz “ - rezultă următoarele:

- valoarea totală a investiției este de 10.000.000 EURO;
- indicele de ocupare a terenului cu construcții este de 12,85%, restul fiind ocupat de spații verzi și căi de acces;
- producția anuală de cca. 79500 tone;

- oferta financiară a **SC MSB INVEST SRL**, este de **2,1 EURO/mp.**

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 31.08.2007

2) Oferta **SC H.P. INVESTMENT SRL** cu sediul în **Satu Mare str. Argeșului nr. 1** conține: Studiu de fezabilitate, Plan urbanistic zonal și Ofertă financiară pentru suprafețele S1 și S2 și Oferta de achiziționare a terenului S3 cu suprafața de 20.028, care conține obligația ofertantului de a suporta costurile aferente eliberării amplasamentului de rețele existente.

Din oferta tehnică și economică depusă - Studiu de fezabilitate și PUZ pentru „Fabrică bioetanol și biogaz” - rezultă următoarele:

- valoarea totală a investiției este de 70.000.000 EURO;
- indicele de ocupare a terenului cu construcții este de 12,85%, restul fiind suprafață carosabilă destinată parcărilor și acceselor – conform PUZ suprafața zonei fabricii va fi de 6 ha;
- numărul personalului – 37 angajați;
- capacitatea fabricii este de 300.000 l/zi
- oferta financiară a **SC H.P. INVESTMENT SRL**, este de **0,35 EURO/mp.**

Termenul de valabilitate a ofertei depuse, este de 90 de zile, calculate de la data deschiderii ofertei și anume 31.08.2007.

În urma analizării ofertelor depuse de cele 2 firme și a aplicării grilei de evaluare, punctajele obținute de cele două firme sunt următoarele:

- SC MSB INVEST SRL a obținut un punctaj de 99,5 de puncte;
- SC H.P. INVESTMENT SRL a obținut un punctaj de 312,5 de puncte.

Ca urmare a faptului că ambele oferte au întrunit un punctaj care a depășit pragul de 70 de puncte, conform prevederilor din caietul de sarcini, licitația este considerată valabilă. .

Comisia de adjudecare a ofertelor, în unanimitate declară ca și câștigătoare oferta SC H.P. INVESTMENT SRL.

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Comisia de licitație:

- Membru: - d-l Miklo Ferencz
- Membru: - d-l Nistor Ioan
- Membru: - d-na Major Olga
- Membru: - d-l Nagy Alexa
- Membru: - d-l Groza Ioan
- Membru - d-ra Csak Dora
- Secretar: - Smeu Luminița

Reprezentanți din partea ofertanților

SC H.P. INVESTMENT SRL D-na Szatmary Anita _____

SDU (2 ex)

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL SALONTA

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor parcele de terenuri cu suprafețe S1 – 39.696 mp, S2 – 47.618 mp și S3 – 20.208 mp,
situate în municipiul Salonta în spatele Zonei industriale de pe str.Ghestului

Consiliul Local Municipiului Salonta

Având în vedere:

- Expunere de motive - Raport de specialitate nr.3812/09.07.2007 al Serviciului de Dezvoltare Urbană;
- Prevederile HCLMS nr. 46/2001 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor din domeniul privat al orașului Salonta;
- Prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificări și completări ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile Legii nr. 72/2002 Legea zootehniei;
- Ordinul pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol nr. 897/2005 și 798/2005;
- Hotărârea CLMS nr.165/2007 aprobarea planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor pentru dezlipirea parcelelor de teren de 39.696 mp, 47.618 mp și 20.208 mp din parcela cu nr.top 3392/117 înscisă în CF nr.8780,
- În temeiul art.36 alin.2 lit. c), alin.5 lit. b) și art. 45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea Studiului de oportunitate nr.3810/09.07.2007, conform Anexei nr.1.

Art.2. Organizarea licitației publice deschise cu preselecție în vederea vânzării terenului cu suprafața totală de 107.522 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Salonta, format din parcelele cu următoarele suprafețe S1 – 39.696 mp, S2 – 47.618 mp și S3 – 20.208 mp, situate în municipiul Salonta în spatele Zonei industriale de pe str.Ghestului.

Art.3. Aprobarea documentației de licitație conform Anexelor 2, 3, 4 și 4¹.

Art.4. Înșușirea Raportului de evaluare cu nr. de înregistrare 3808/09.07.2007, conform Anexei nr.5

Art.5. Aprobarea scoaterii din circuitul agricol a terenului în suprafață totală de 107.522 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Salonta, format din parcelele cu următoarele suprafețe S1 – 39.696 mp, S2 – 47.618 mp și S3 – 20.208 mp, situate în municipiul Salonta în spatele Zonei industriale de pe str.Ghestului.

Art.6. Parcelele indicate în cuprinsul prezentei hotărâri ca S1 – 39.696 mp, S2 – 47.618 mp și S3 – 20.208 mp sunt cele ale căror planuri de amplasament au fost aprobate prin Hotărârea nr.165/2007.

Art.7. Reîntregirea izlazului comunal până la concurența suprafeței de 2314 ha.

Art.8. Numirea d-lor consilieri Miklo Ferencz, Szasz Denes și Nistor Ioan în comisia de licitație, comisie din care mai face parte, cu drept de vot și persoane numite de d-l Primar prin dispoziție.

Art.9. Împuternicirea d-ului Primar pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Serviciul Dezvoltare Urbană.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică la:

Instituția Prefectului Județului Bihor

Primarul Municipiului Salonta

Serviciul Dezvoltare Urbană

Compartimentul Administrarea Patrimoniului Agricol

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

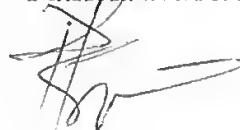
Crișan Vasile



Contrasemnează

SECRETAR

Patricia Ivanciuc



SALONTA, 11 IULIE 2007

Nr. 173

s-a solicitat autentificarea prezentului act:

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VANZARE-CUMPARARE

Încheiată la data de 05.10.2007

I. Părțile contractante :-----

Mun. Salonta, cu sediul la Primăria mun. Salonta, str.Republicii nr.1, reprezentat de primarul mun. Salonta – d-nul Török László, de șef Serviciu Economic – d-na Major Olga și Oficiul Juridic – d-șoara Nan Anca, denumită în cele ce urmează „**Promitent Vânzător**” sau „**Vânzător**” și-----

S.C. HP INVESTMENT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în ~~mun. Salonta, str. Republicii nr.16~~ înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr. ~~150791/2008~~, cod fiscal nr. ~~RO 1878236~~, reprezentată de administrator ~~BANKI ERIK~~, denumită în cele ce urmează „**Promitent Cumpărător**” sau „**Cumpărător**”-----

Având în vedere că:-----

(A) Municipiul Salonta este proprietarul unui teren cu o suprafață totală de 20.208 mp cu nr. cadastral 1829 înscris în CF nr. 18617;-----

(B) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis organizarea unei licitații publice deschise pentru vânzarea unei parcele de teren în vederea realizării unui plan de investiție cu impact semnificativ în economia locală, menit să dezvolte activitatea industrială în zonă și să contribuie la crearea de noi locuri de muncă („**Investiția**”);-----

(C) În urma licitației publice al cărei anunț a fost publicat la data de 02 august 2007 , prezentul antecontract de vânzare-cumpărare a fost acordat cumpărătorului în baza ofertei depuse la data de 31.08.2007, conform Procesului verbal de adjudecare a licitației înregistrat la Primăria mun. Salonta sub nr.5600 din 31.08.2007. Totodată, menționăm faptul că în urma licitației avute în discuție s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 3171/05.10.2007 pentru suprafețele S1 = 39.696 mp cu nr. cad. 1828 înscris în CF nr. 18616 și S2 = 47.618 mp cu nr. cad 1830 înscris în CF nr. 18618, asigurându-i-se cumpărătorului și posibilitatea de-a cumpăra S3 = 20.208 mp, posibilitate motivată de necesitatea realizării obiectivului investițional pe S1 și S2, cumpărătorul având doar obligația de-a manifesta în acest sens o ofertă fermă la data organizării licitației.-----

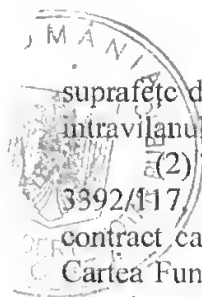
(D) Cumpărătoarea s-a angajat să realizeze o investiție cu impact în economia locală, denumită în prezentul act “investiția”, menită să dezvolte activitatea industrială în zona Salonta pe parcelele S1 și S2, parcele care se află în legătură directă cu S3 care face obiectul prezentului antecontract, conform ofertei sale. Investiția va fi realizată în principal conform parametrilor stipulați în Caietul de sarcini întocmit de vânzătoare cu ocazia organizării licitației, precum și în oferta depusă de cumpărătoare cu ocazia licitației, ambele fiind atașate prezentului contract ca Anexe. Investiția va fi realizată de cumpărătoare sau de o entitate afiliată acesteia care controlează, este controlată de cumpărătoare sau se află sub control comun cu aceasta, conform planurilor sale de investiție și structurii sale investiționale și financiare.-----

În considerarea angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a garanțiilor date prin prezentul antecontract, părțile au decis după cum urmează:-----

II. Obiectul contractului:-----

Art. 1. (1) În baza prezentului act, Promitentul Cumpărător se obligă să cumpere de la Promitentul Vânzător și să încheie cu acesta contract de vânzare cumpărare în formă autentică, iar Promitentul Vânzător se obligă să încheie cu S.C. HP INVESTMENT S.R.L. contractul de vânzare cumpărare în formă autentică și să transfere în mod irevocabil și în totalitate către S.C. HP INVESTMENT S.R.L., conform condițiilor prezentului act, dreptul de proprietate asupra unei





suprafațe de 20.208 mp de teren, aparținând domeniului privat al Promitentului Vanzător, situat în intravilanul Municipiului Salonta, Județul Bihor, denumit în cele ce urmează "Terenul".-----

(2) Terenul avut în discuție este format din parcela dezmembrată din CF nr. 8780 cu nr. topo 3392/117, identificată și delimitată în planul de situație marcat cu galben și anexat prezentului contract ca Anexa _____: lot cu suprafața de 20.208 mp, înscris sub numărul cadastral 18617 în Cartea Funciară (CFNDF) nr. 18617 Salonta, ca urmare a delimitării în data de _____ a unei parcele de teren înscrise anterior în Cartea Funciară Salonta nr.8780.-----

(3) Promitentul Vanzător a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate asupra Terenului.-----

Art. 2. (1) Promitentul Cumpărător se obligă să depună toate demersurile necesare eliberării amplasamentului de rețelele existente.-----

(2) Orice speze, taxe sau costuri percepute de autoritățile competente pentru eliberarea amplasamentului de rețelele existente vor fi suportate de cumpărător.-----

III. Transferul dreptului de proprietate:-----

Art.3. Părțile semnatare consimt ca imediat după data semnării, prezentul act va fi notat în Cartea Funciară de către Promitentul Vanzător, care va remite Promitentului Cumpărător un extras de carte funciară.-----

IV. Prețul de vânzare:-----

Art.4. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea terenului ce face obiectul prezentului act este de ~~2.35 euro/mp~~ de teren, respectiv prețul total, conform raportului de evaluare aprobat, este de ~~47.488 euro~~ pentru întregul teren de 20.208 mp, echivalentul sumei de ~~160.203 lei~~. Cu privire la T.V.A., părțile semnatare, prin reprezentanții lor legali, convin asupra faptului că se aplică taxarea inversă conform prevederilor art. 160 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, ambele părți semnatare fiind înregistrate în scopuri de T.V.A.-----

(2) Plata se va efectua prin transfer/virament bancar în contul Promitentului Vanzător nr. RO84TREZ08321300210XXXXX, deschis la Trezoreria Salonta și se va chita în lei la cursul de schimb valutar Lei/Euro anunțat de Banca Națională a României la data efectuării plății.-----

(3) Plata prețului va fi achitată de Promitentul Cumpărător după cum urmează:-----

- după adjudecarea licitației, la data semnării în formă autentică a prezentei Promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare cu privire la teren, suma de ~~7123 euro~~, reprezentând 15 % din prețul total pentru întregul teren S3 de 20.208 mp;-----

- după eliberarea amplasamentului de rețelele existente, la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare cu privire la Teren, cumpărătorul va achita restul din preț, și anume ~~40.365 euro~~, adică diferența din prețul total care este de ~~47.488 euro~~ pentru întregul teren de 20.208 mp.-----

(4) În cazul în care Promitentul Cumpărător nu plătește prețul conform termenilor și condițiilor de mai sus, Promitentul Vanzător este îndreptățit să solicite rezilierea prezentei promisiuni sinalagmatice și să refuze semnarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.-----

V. Drepturile și obligațiile Părților:-----

Art.5. Promitentul Vanzător are următoarele obligații:-----

- de-a notifica cumpărătorul, atât anterior cât și ulterior transferului dreptului de proprietate asupra terenului, în legătură cu producerea oricăror evenimente care pot avea un efect negativ asupra acestui drept, sau care pot prejudicia în orice mod drepturile acestuia asupra terenului și/sau asupra investiției;-----

- de-a proteja și de-a garanta drepturile cumpărătorului față de orice pretenții ori revendicări formulate de orice terță parte;-----

- de a semna contractul de vânzare cumpărare a Terenului în formă autentică și de a transmite către Promitentul Cumpărător dreptul de proprietate asupra Terenului în termen de cel mult un an de zile de la încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare, dar numai după eliberarea amplasamentului terenului avut în discuție de rețelele existente.-----

Art. 6. Promitentul Cumpărător are următoarele obligații:-----



Handwritten signature





- de a cumpăra Terenul și de a semna contractul de vânzare cumpărare a Terenului, în formă autentică, după eliberarea amplasamentului terenului avut în discuție, dar nu mai târziu de 12 luni de la încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare;-----
- să achite prețul terenului conform prevederilor art. 4 din prezentul antecontract;----
- are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea unei construcții pe teren;-----
- cheltuielile legate de efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară și de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător;-----
- eliberarea amplasamentului acestuia în termen de un an de la data încheierii prezentului antecontractului de vânzare-cumpărare, precum și toate cheltuielile aferente sunt în sarcina cumpărătorului;-----
- de-a suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra terenului este transferat de la vânzător la cumpărător.-----

VI. Declarații și garanții:-----

Art. 7. Promitentul Vânzător declară și garantează promitentului cumpărător că, la data prezentului antecontract:-----

(i) este proprietar al Terenului în suprafață de 20.208 mp, situat în mun. Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) județul Bihor, descris în art. I lit. A "Preambul", iar pe teren sunt amplasate rețele de utilități publice (electrice, canalizare, canalizare pluvială) conform planului anexă;-----

(ii) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința terenului sau a oricărei părți a acestuia;-----

(iii) licitația s-a derulat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliul Local al municipiului Salonta nr. 46/2001, și, de asemenea, nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:-----

(a) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta nr. 173 din 11 iulie 2007 privind aprobarea procedurii de licitație pentru vânzarea Terenului și desemnarea membrilor comisiei de licitație; precum și-----

(b) Procesul-verbal al comisiei de licitație nr. 5599 și 5600 din 31.08.2007 prin care se atribuie cumpărătorului prezentul contract; toate aceste hotărâri fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;-----

(iv) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar vânzătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;-----

Art. 8. Cumpărătorul declară și garantează vânzătorului că:-----

(i) este legal înființat în conformitate cu legile române și are capacitatea de-a acționa și a demara toate acțiunile, obținând autorizațiile necesare semnării prezentului act, exercitării drepturilor conferite și îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul antecontract, precum și a caietului de sarcini și a ofertei depuse;-----

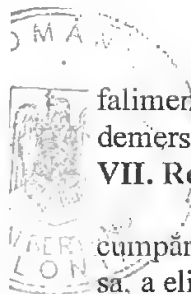
(ii) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care îi angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;-----

(iii) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția vânzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar cumpărătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit vânzătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;-----



[Handwritten signature]





(iv) nu face, în prezent, obiectul nici unei proceduri de reorganizare judiciară sau faliment, lichidare sau dizolvare și, potrivit cunoștințelor sale, nici o persoană nu a inițiat vreun demers în vederea demarării unei astfel de proceduri sau a numirii unui administrator sau lichidator.

VII. Rezoluțiunea contractului:

Art. 9. (1) În cazul în care în termen de 1 an de la încheierea antecotractului de vânzare-cumpărare încheiat pentru S3, în cazul nerealizării de către cumpărătorul-promițător, pe cheltuiala sa, a eliberării amplasamentului de rețelele existente a parcelei S3, se poate:-----

a) fie a rezilia contractul pentru întreaga suprafață (S1, S2, respectiv pentru S3 antecotractul) prin redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum și rambursarea/plata către cumpărător în termen de 90 zile de la data rezoluțiunii, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului (S1 și S2), așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului (S1 și S2) va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate.-----

b) fie menținut contractul de vânzare-cumpărare a suprafețelor (S1 și S2) și revocarea antecotractului de vânzare-cumpărare pentru S3, fără a avea nici una dintre părți dreptul la despăgubiri.-----

VIII. Dispoziții finale:

Art. 10. Drepturile și măsurile reparatorii care i se cuvin Promitentului Cumpărător în legătură cu oricare dintre declarațiile sau situațiile de încălcare a declarațiilor și garanțiilor Promitentului Vânzător nu vor fi afectate de nici o investigație realizată de Cumpărător, personal sau de o terță persoană în numele acestuia, cu privire la Teren, de semnarea sau îndeplinirea prezentului act sau a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică sau de orice acțiune sau situație inițiată de Cumpărător, personal sau de o terță persoană în numele acestuia, în legătură cu acest contract.-----

Art. 11. (1) În măsura în care prezentul act nu prevede altfel, nici o prevedere din acest antecotract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.-----

(2) În cazul în care vreun articol sau părți ale acestuia sunt anulate ori sunt inaplicabile, acestea se vor înlocui cu prevederi care să respecte intenția și voința reală a părților. În orice caz, prevederile valabile ale prezentului act vor rămâne în vigoare și se vor aplica ca atare.-----

Art. 12. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului act poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.-----

Art. 13. Prezentul act va putea fi modificat prin act adițional care se va încheia în aceeași formă în care s-a semnat și prezentul act, respectiv în formă autentică,-----

Art. 14. Prezentul antecotract de vânzare-cumpărare este anexă-parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare nr. -----

Art. 15. Prezentul act conține un număr de 15 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.-----

ANEXE:

Anexa 1. - Planul de situație-----

Anexa 2. - Caietul de sarcini și oferta depusă de cumpărător-----

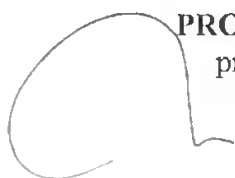
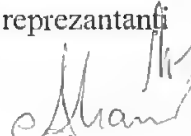

Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren-----

Anexa 4. - Copii ale Hotărârilor adoptate în acest sens de Consiliul Local al municipiului Salonta.---

Părțile au semnat prezentul antecontract în 3 exemplare originale în limba română din care două Promitentului Vănzător și unul Promitentului Cumpărător.-----

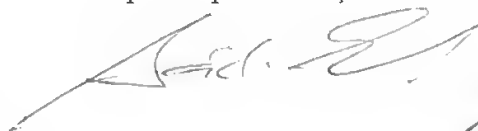
PROMITENT-VÂNZĂTOR

prin reprezentanți

PROMITENT-CUMPĂRĂTOARE

prin reprezentanți



BIROUL NOTARULUI PUBLIC

SEDIUL: str. Oradiei nr.4/b

Salonta Bihor, Tel:0259-373473



ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE SEMNĂTURĂ Nr. 6346
Anul 2007 luna 10 ziua 05

În fața mea **SZÁSZ DÉNES-ALBERT** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **TÖRÖK LÁSZLÓ**, primarul municipiului Salonta, cu domiciliul în mun. _____

_____ eliberat de mun Salonta,

2. **MAJOR OLGA-MARTA**, șef Serviciu Economic, al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în _____

_____ eliberat de _____

Salonta și

3. **NAN ANCA**, reprezentanta oficiului iuridic al Primăriei mun. Salonta, cu domiciliul în mun. _____

_____ în

calitate de reprezentanți al Consiliului Local Salonta, în calitate de vânzător și

4. **BANKI ERIK**, cetățean maghiar, cu domiciliul în _____

_____ identificat prin Pașaport seria _____

_____ eliberat de autoritățile maghiare la

data de 30.10.2003, în calitate de administrator al **S.C. HP INVESTMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu Mare, str. Argeșului nr.16, în calitate de cumpărătoare, care, după citirea actului, respectiv numitului **BANKI ERIK** i s-a tradus și explicat conținutul actului, au semnat toate exemplarele lui.

Onorariul s-a achitat cu bon fiscal.

**NOTAR PUBLIC,
SZÁSZ DÉNES-ALBERT**



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

încheiat la data de 07-10-2007.

I. Părțile contractante:-----

1. **Municipiul Salonta**, cu sediul ales la Primăria mun. Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal R 4593423, reprezentată de primarul municipiului d-nul Török László, șef Serviciu Economic d-na Major Olga și Oficiul Juridic d-șoara Nan Anca, denumită în cele ce urmează „**Vânzător**” și-----

2. **S.C. HP INVESTMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Satu Mare, str. Argeșului nr. 16, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr. 130/791/22.08.2003, cod fiscal nr. RO 18955256, reprezentată de administrator **BANKI ERIK**, cetățean maghiar, cu domiciliul în Rep. ----- denumită în cele ce urmează „**Cumpărător**”.---

Având în vedere faptul că:-----

(A) Municipiul Salonta este proprietarul unui teren care aparține domeniului privat, situat în mun. Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) în suprafață totală de 107.522 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Salonta, fiind format din trei parcele cu următoarele suprafețe S1 = 39.696 mp cu nr. cadastral 1828 înscris în CF nr. 18616, S2 = 47.618 mp cu nr. cadastral 1830 înscris în CF nr. 18618 și S3 = 20.208 mp cu nr. cadastral 1829 înscris în CF nr. 18617, așa cum apar în schița anexată. Totodată, se impune a se preciza faptul că obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare îl constituie suprafața de 87.314 mp, fiind format din două parcele cu următoarele suprafețe S1 = 39.696 mp și S2 = 47.618 mp.-----

Parcela S3, în suprafață de 20.208 mp, urmează a face obiectul unui antecontract de vânzare-cumpărare, a cărei necesitate se impune pentru realizarea obiectivului investițional avut în discuție, în situația în care ofertantul a făcut o ofertă fermă în acest sens, antecontractul în discuție fiind anexă la prezentul contract de vânzare-cumpărare.-----

În ceea ce privește **situația juridică** a acestui teren acesta face parte din domeniul privat al localității și este situat în intravilanul acesteia, înscris inițial în CF 8780 Salonta parcela cu nr. 3392/117.-----

Conform mențiunilor Biroului Agricol, nr. 3281/11.06.2007, cu privire la natura terenului – imobilul face parte din islazul comunal, pășunea Fuveskert, fiind destinat pentru pășunatul bovinelor. În consecință se impune scoaterea terenului din circuitul agricol conform prevederilor Ordinului comun nr. 897/2005 și 798/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, existând posibilitatea reîntregirii izlazului comunal până la concurența suprafeței de 2314 ha.-----

Din punct de vedere urbanistic, conform Planului Urbanistic General, această zonă reprezintă rezervă pentru viitoare dezvoltări de industrii nepoluante.-----

Terenul cu o suprafață totală de 87.314 mp, situat în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului, este delimitat de următoarele obiective investiționale: SC Comlef SA, la sud “ Textila “ la est, SC Metalul - Mesa SA Salonta, la est , SC Principal Company SRL (fosta fabrică Salam Sibiu) la est, SC Compet SA și stația de 110 KV la vest.-----

Înainte de întocmirea documentațiilor cadastrale, având ca obiect dezmembrarea unei parcele de teren din terenul înscris în CF nr. 8780 cu nr. top 3392/117, în urma verificărilor făcute la fața locului și a adreselor raspuns ale

NOTAR PUBLIC

[REDACTED]



[Handwritten signature]

furnizorii de utilități, s-a constatat că pe acest teren se găsesc amplasate următoarele rețele de utilități și amenajări:-----

- energie electrică - ca urmare a existenței stației de 110 KV, care alimentează cu energie electrică unitățile industriale din zonă, de aici realizându-se și alimentarea cu energie electrică a localităților învecinate; (adresa nr. 3495/20.07.2007);-----

- calea ferată - pe acest teren se află o cale ferată industrială, aflată în proprietatea SC Metalul Mesa SA Salonta și SC Compet SA, 3573/25.06.2007;-----

- canalizare pluvială - pe teren se găsește și un canal de colectare a apelor pluviale, aflat în administrarea Societății Naționale de Îmbunătățiri Funciare, adresa nr 3495/20.06.2007;-----

- canalizare menajeră - conform informațiilor deținute, terenul este străbătut de o conductă de canalizare menajeră care deservește o parte din unitățile de producție din zonă;-----

- gaze - în spatele SC PRINCIPAL COMPANY SRL (fosta fabrică Salam Sibiu) trece o conductă de gaz care este racordată la conducta magistrală și se află o gură de aerisire nr. 3495/20.07.2007;-----

- puț forat - în spatele SC Metalul Mesa SA se găsește pe teren un puț forat, care este în prezent dezafectat, 3572/25.06.2007.-----

Precizăm faptul că nici una dintre utilitățile menționate mai sus nu sunt notificate în Cartea funciară .-----

Având în vedere dispunerea rețelelor de utilități din zonă (energie electrică, gaze) și calea ferată industrială din zonă, descrise mai sus, din parcela cu nr. top 3392/117, înscrisă în CF nr. 8780 a fost dezmembrată în 2 parcele cu suprafețe după cum urmează: S1 = 39.696 mp cu nr. cadastral 1828 înscris în CF nr. 18616 și S2 = 47.618 mp cu nr. cadstral 1830 înscris în CF nr. 18618 rezultând în total o suprafață de 87.314 mp.-----

(B) Consiliul Local al municipiului Salonta a decis organizarea unei licitații publice deschise pentru vânzarea unei parcele de teren în vederea realizării unui plan de investiție cu impact semnificativ în economia locală, menit să dezvolte activitatea industrială în zonă și să contribuie la crearea de noi locuri de muncă („Investiția”); ---

(C) în urma licitației publice al cărei anunț a fost publicat la data de 2 august 2007, prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost acordat cumpărătorului în baza ofertei depuse la data de 31.08.2007, conform Procesului verbal de adjudecare a licitației înregistrat la Primăria mun. Salonta sub nr. 5600 din 31.08.2007.-----

(D) Cumpărătoarea s-a angajat să realizeze o investiție cu impact în economia locală, denumită în prezentul act “investiția”, menită să dezvolte activitatea industrială în zona Salonta pe terenul care face obiectul prezentului contract. Investiția va fi realizată în principal conform parametrilor stipulați în Caietul de sarcini întocmit de vânzătoare cu ocazia organizării licitației, precum și în oferta depusă de cumpărătoare cu ocazia licitației, ambele fiind atașate prezentului contract ca Anexe. Investiția va fi realizată de cumpărătoare sau de o entitate afiliată acesteia care controlează, este controlată de cumpărătoare sau se află sub control comun cu aceasta, conform planurilor sale de investiție și structurii sale investiționale și financiare.-----

În considerarea celor de mai sus, a angajamentelor reciproce, a declarațiilor și a garanțiilor date prin prezentul contract, părțile au decis după cum urmează:-----

II. Obiectul contractului:-----

Art. 1. (1) În baza prezentului contract, cumpărătorul cumpără de la vânzător, iar vânzătorul transferă în totalitate către cumpărător, conform condițiilor prezentului act, dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 87.314 mp, (denumit în cele ce urmează “Teren”), aparținând domeniului privat al vânzătorului, situat în mun.



all



Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) județul Bihor, format din 2 parcele de teren așa cum sunt identificate în planurile de amplasare și delimitare a imobilului, anexate la prezentul contract, după cum urmează: S1 = 39.696 mp, cu nr. cadastral 1828 înscris în CF nr. 18616 și S2 = 47.618 mp cu nr. cadastral 1830 înscris în CF nr. 18618.-----

(2) Terenul este identificat și delimitat conform Planului de situație marcat cu culoarea galbenă și anexat prezentului contract.-----

(3) Vânzătorul a fost și este în prezent titularul necontestat al dreptului de proprietate asupra terenului-----

Art.2 Terenul este liber de orice ipotecă, privilegii și nu face obiectul nici unui litigiu, indiferent de natura acestora.-----

Art. 3. (1) Vânzarea se efectuează în vederea realizării Investiției în principal conform parametrilor stipulați în caietul de sarcini și în oferta atașate prezentului contract.-----

(2) Părțile au convenit prin prezentul contract ca investiția să fie realizată de cumpărător sau de o entitate afiliată acestuia care controlează, este controlată de cumpărător sau se află sub control comun cu acesta, conform planurilor sale de investiție și structurii sale investiționale și financiare.-----

III. Transferul dreptului de proprietate:-----

Art. 4. Dreptul de proprietate asupra terenului se transferă de la vânzător la cumpărător la data semnării prezentului contract.-----

Art. 5. (1) Imediat după data semnării, prezentul contract va fi întăbulat în Cartea Funciară. Întăbularea se va efectua de către notarul public care a autentificat prezentul contract, sau de oricare dintre reprezentanții acestuia, care vor acționa în calitate de împuterniciți al părților în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.-----

(2) Dreptul de proprietate deplin și condiționat al cumpărătorului asupra terenului va fi înscris de cumpărător în Cartea Funciară, ca urmare a prezentării dovezii care să ateste efectuarea plății prețului terenului, în vederea realizării respectivei înscrieri vânzătorul și cumpărătorul obligându-se reciproc să colaboreze.--

IV. Prețul de vânzare:-----

Art. 6. (1) Prețul convenit de părți pentru vânzarea-cumpărarea terenului ce face obiectul prezentului act este de ~~2,35 euro/mp~~ de teren, respectiv prețul total este de ~~205.188 euro~~ pentru întregul teren de 87.314 mp, echivalentul sumei de conform cursului valutar de 3,3735 lei/euro, în baza ordinului de plată 12/05.10.2007. Cu privire la T.V.A., părțile semnate, prin reprezentanții lor legali, convin asupra faptului că se aplică taxarea inversă conform prevederilor art. 160 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, ambele părți semnate fiind înregistrate în scopuri de T.V.A.-----

V. Plata:-----

Art. 7. "(1) Prețul va fi plătit de cumpărător la data semnării prezentului contract.-----

(2) Plata se va efectua prin transfer/virement bancar în contul vânzătorului nr. RO98TREZ08321390207XXXXX deschis la Trezoreria Salonta.-----

(3) Prețul se achită în lei, la cursul de schimb valutar Lei/Euro anunțat de Banca Națională a României la data efectuării plății.-----

VI. Drepturile și obligațiile Părților:-----

Art. 8. Vânzătorul are dreptul de a verifica realizarea investiției și modul în care cumpărătorul se conformează obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-



[Handwritten signature]



cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția, până la finalizarea acesteia.-----

Art. 9. Cumpărătorul are dreptul de-a folosi investiția după cum consideră adecvat în scopul derulării activității sale și în funcție de planurile sale investiționale, cu condiția ca parametrii ofertei depuse cu ocazia licitației să fie în orice moment respectați sau modificați exclusiv cu aprobarea vânzătorului.-----

Art.10. Vânzătorul are următoarele obligații:-----

- de-a notifica cumpărătorul, atât anterior cât și ulterior transferului dreptului de proprietate asupra terenului, în legătură cu producerea oricăror evenimente care pot avea un efect negativ asupra acestui drept, sau care pot prejudicia în orice mod drepturile acestuia asupra terenului și/sau asupra investiției;-----

- de-a proteja și de-a garanta drepturile cumpărătorului față de orice pretenții ori revendicări formulate de orice terță parte.-----

Art. 11. Cumpărătorul are următoarele obligații:-----

1 - să semneze contractul de vânzare-cumpărare în maxim 30 de zile calendaristice de la data rămânării definitive a hotărârii de adjudecare a ofertei declarate câștigătoare, în caz contrar vânzătorul va organiza o nouă licitație;---

2 - să achite prețul terenului stabilit prin contract, la data semnării acestuia.-----

3 - are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea unei construcții pe teren;-----

4 - cheltuielile legate de: întocmirea documentației cadastrale privind amplasarea și delimitarea bunului imobil, de întocmire a raportului de evaluare, precum și cheltuielile legate de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară și de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător;-----

5 - scoaterea terenului din circuitul agricol, precum și cheltuielile aferente sunt în sarcina cumpărătorului;-----

6 - de-a suporta toate taxele și impozitele privitoare la teren începând cu data la care dreptul de proprietate asupra terenului este transferat de la vânzător la cumpărător;-----

7 - de-a realiza investiția la termenul prevăzut în ofertă depusă, dar nu mai târziu de 24 de luni de la data perfectării contractului de vânzare cumpărare, în cazul vânzării numai a suprafețelor S1 și S2, respectiv în 24 de luni + un an, în cazul încheierii și a promisiunii de vânzare-cumpărare și în conformitate cu prevederile contractului de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția;-----

8 - de a suporta toate cheltuielile privind eliberarea amplasamentului de rețelele existente, în termen de un an de la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare.-----

9 - de-a realiza investiția în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal supus spre aprobarea Consiliului Local, și, totodată, exclusiv în baza autorizației de construire eliberată conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;-----

10 - să respecte întocmai obligațiile asumate prin oferta proprie depusă, precum și prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția;-----

11 - de a asigura pe cheltuiala sa lucrările de extindere și racordare/conectare la utilitățile din zonă, precum și a lucrărilor legate de asigurarea capacității acestor utilități conform necesarului impus de propria sa activitate de producție, față de capacitățile existente în zonă.-----



all

VII. Declarații și garanții:-----

Art. 12. Vanzatorul declară și garantează cumpărătorului că, la data prezentului contract:-----

(i) este proprietar al Terenului în suprafață de 87.314 mp, situat în mun. Salonta, str. Ghestului (în spatele zonei industriale de pe str. Ghestului) județul Bihor, descris în art. I "Preambul", iar pe teren sunt amplasate rețele de utilități publice(electrice, canalizare, canalizare pluvială) conform planului anexă;-----

(ii) nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni, cercetări penale, proceduri de executare silită sau orice alte proceduri referitoare la dreptul de proprietate, posesia sau folosința terenului sau a oricărei părți a acestuia;-----

(iii) licitația s-a derulat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliul Local al municipiului Salonta nr. 46/2001, și, de asemenea, nu sunt demarate și nici nu este iminentă demararea unor pretenții, litigii, acțiuni și cercetări penale sau a oricăror altor proceduri referitoare la astfel de hotărâri sau la:-----

(a) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta nr. 173 din 11 iulie 2007 privind aprobarea procedurii de licitație pentru vânzarea Terenului și desemnarea membrilor comisiei de licitație; precum și-----

(b) Procesul-verbal al comisiei de licitație nr. 5599 și 5600 din 31.08.2007 prin care se atribuie cumpărătorului prezentul contract, toate aceste hotărâri fiind în vigoare și producându-și pe deplin efectele;-----

(iv) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția cumpărătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar vânzatorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit cumpărătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;-----

Art. 13. Cumpărătorul declară și garantează vânzătorului că:-----

(i) este legal înființat în conformitate cu legile române și are capacitatea de-a acționa și a demara toate acțiunile, obținând autorizațiile necesare semnării prezentului contract, exercitării drepturilor conferite și îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract, precum și a caietului de sarcini și a ofertei depuse;---

(ii) obligațiile asumate prin prezentul contract reprezintă obligații legale și valabile care îi angajează răspunderea și care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract;-----

(iii) toate informațiile în formă scrisă puse la dispoziția vânzătorului în legătură cu prezentul contract sunt conforme realității, complete și corecte sub toate aspectele, iar cumpărătorul nu are cunoștință de vreo situație ori eveniment care să nu fi fost dezvăluit vânzătorului și care, dacă ar fi fost dezvăluit, ar fi fost de natură să afecteze decizia de vânzare a Terenului în termenii și condițiile prevăzute în prezentul contract;-----

(iv) nu face, în prezent, obiectul nici unei proceduri de reorganizare judiciară sau faliment, lichidare sau dizolvare și, potrivit cunoștințelor sale, nici o persoană nu a inițiat vreun demers în vederea demarării unei astfel de proceduri sau a numirii unui administrator sau lichidator.-----

VIII. Evicțiune:-----

Art. 14. De la data transferului dreptului de proprietate asupra terenului de la vânzător la cumpărător, în conformitate cu termenii prezentului contract, vânzătorul garantează și protejează dreptul de proprietate dobândit de cumpărător în baza prezentului contract, având obligația de-a despăgubi pe cumpărător în cazul evicțiunii

[Handwritten signature]



totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile art. 1337 și urm. din Codul Civil Român.

Art. 15. (1) În cazul în care cumpărătorul este evins de un terț, vânzătorul, prin reprezentanții săi legali, se obligă să ramburseze/plătească cumpărătorului următoarele sume:

- (i) echivalentul în lei al prețului terenului;
- (ii) echivalentul valoric al muncii și al materialelor incluse în investiție, determinat în urma unei evaluări efectuate de un evaluator atestat, actualizat în baza indicelui de inflație.

(2) Sumele menționate mai sus vor fi rambursate/plătite de vânzător în termen de 120 de zile de la data apariției evicțiunii.

(3) În cazul unei evicțiuni parțiale, cumpărătorul este singurul îndreptățit să solicite fie rezoluțiunea prezentului contract cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor alin. (1) și (2), fie menținerea efectelor prezentului contract cu plata de către vânzător a sumelor prevăzute la alin. 1 a prezentului articol, proporțional cu suprafața de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins.

Art. 16. (1) Dacă, ulterior evingerii cumpărătorului, vânzătorul va redobândi în tot sau în parte dreptul de proprietate asupra suprafețelor de teren cu privire la care cumpărătorul a fost evins, părțile convin ca, în vederea restabilirii, în măsura maximă permisă, a scopului economic urmărit prin semnarea prezentului contract și sub condiția aprobării prealabile scrise din partea cumpărătorului, vânzătorul să inițieze toate demersurile necesare pentru:

- (i) restabilirea dreptului de proprietate a cumpărătorului asupra investiției sau asupra părților aferente ale acesteia;
- (ii) transferarea către cumpărător a dreptului de proprietate asupra suprafețelor de teren cu privire la care a fost evins, libere de orice ipotecă, privilegii, servituți ori alte sarcini sau litigii de orice natură; până la realizarea acestui transfer, cumpărătorului i se va acorda drept de suprafață și/sau drept de uz asupra respectivelor suprafețe de teren.

(2) La data îndeplinirii condițiilor menționate anterior, cumpărătorul va rambursa/restitui vânzătorului sumele recuperate de la acesta conform art. 15 din prezentul contract și/sau va renunța la/înceta orice acțiuni în vederea recuperării acestor sume.

IX. Rezoluțiunea contractului:

Art. 17. (1) Prezentul contract poate fi rezoluționat de plin drept ca urmare a unei notificări, în cazul nedemarării de către cumpărător a lucrărilor legate de investiție în termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare-cumpărare, a condițiilor cuprinse în caiet de sarcini și în oferta anexată acestuia, în cazul în care cumpărătorul nu a luat nici o măsură pentru remedierea unei astfel de situații în termen de 30 de zile de la notificarea vânzătorului.

(2) În cazul rezoluțiunii contractului, părțile semnatare sunt de acord să fie repuse în situația anterioară semnării contractului prin:

- (i) redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum și
- (ii) rambursarea/plata către cumpărător în termen de 90 zile de la data rezoluțiunii, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate.



(3) În cazul în care în termen de 1 an de la încheierea antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat pentru S3, în cazul nerealizării de către cumpărătorul-promițător, pe cheltuiala sa, a eliberării amplasamentului de rețelele existente a parcelei S3, se poate:-----

a) fie a rezilia contractul pentru întreaga suprafață (S1, S2, respectiv pentru S3 antecontractul) prin redobândirea de către vânzător a dreptului de proprietate asupra terenului, precum și rambursarea/plata către cumpărător în termen de 90 zile de la data rezoluțiunii, a sumei reprezentând 85% din prețul terenului, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare a terenului pe amplasamentul căruia urmează să se realizeze investiția. Procentul de 15% din valoarea terenului va fi reținut de către vânzător cu titlul de penalitate, pentru nerespectarea obligațiilor asumate.-----

b) fie menținut prezentul contract de vânzare-cumpărare a suprafețelor (S1 și S2) și revocarea antecontractului de vânzare-cumpărare pentru S3, fără a avea nici una dintre părți dreptul la despăgubiri.-----

X. Clauza penală:-----

Art. 18. (1) În cazul nerespectării prevederilor referitoare la termenul de finalizare a investițiilor și anume în termen de 24 de luni , respectiv 36 de luni de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul este obligat la plata unor penalități de 0,01 % din valoarea investiției, conform ofertei depuse, pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea investițiilor.-----

(2). Penalitățile calculate conform prevederilor de la alin. 1 devin exigibile în termen de 30 de zile de la data întocmirii procesului - verbal de recepție finală a investiției conform ofertei depuse, cumpărătorul având obligația de a calcula și vira din proprie inițiativă aceste penalități în contul vânzătorului.-----

(3). În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. 2 vânzătorul va încasa sumele datorate prin executare silită, conform legislației în vigoare.-----

XI. Clauza specială:-----

Art.19. Odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea cumpărătorului, vânzătoarea solicită și cumpărătoarea este de acord cu înscrierea în CF a interdicției de înstrăinare a terenului către terțe persoane și care va fi radiată în 30 de zile de la data îndeplinirii cumulativ a următoarelor condiții:-----

a) întocmirea procesului - verbal de recepție finală a investiției (acesta poate să fie data de 24 de luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare sau 36 de luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare în cazul vânzării și a suprafeței S3 sau data finalizării efective a lucrărilor de către cumpărător);-----

b) până la dovada achitării integrale a tuturor obligațiilor cumpărătorului către bugetul local, generate în condițiile art. 18 din prezentul contract de vânzare-cumpărare.-----

Radierea interdicției se va realiza conform adeverinței emise de vânzător, în baza dovezilor anexate de cumpărător cu privire la cele precizate anterior.-----

XII. Soluționarea litigiilor:-----

Art. 20. (1) Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.-----

(2) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.--

XIII. Dispoziții finale:-----

2
"PUBLC-A"





Art. 21. Nici o prevedere din acest contract și nici o acțiune întreprinsă de părți în legătură cu încheierea și îndeplinirea prezentului contract nu poate fi interpretată ca o renunțare în vreun fel la oricare dintre drepturile prevăzute de lege.-----

Art. 22. Orice notificare sau comunicare în baza prezentului contract poate fi expediată prin scrisoare recomandată sau curier rapid ori fax (în acest ultim caz, fiind necesară păstrarea unei confirmări de trimitere prin fax de către expeditor care va putea fi pusă la dispoziția destinatarului, la cerere) părții care trebuie să primească notificarea la adresa acesteia menționată în contract sau la o altă adresă care va fi comunicată celeilalte părți în conformitate cu prezentul articol.-----

Art. 23. Prezentul contract conține un număr de 23 de articole și a fost tehnoredactat în baza actelor anexate care fac parte integrantă din contract.-----

ANEXE:-----

Planul de situație-----

Le sarcini și oferta de-----

Anexa 3. - Copii ale Cărții Funciare pentru Teren-----

Anexa 4. - Copii ale Hotărârilor adoptate în acest sens de Consiliul Local al-----

VÂNZĂTOR

CUMĂRĂTOR

prin reprezentant



BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL: str. Oradiei nr.4/b
Salonta Bihor, Tel:0259-373473

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3171
Anul 2007 luna 10 ziua 05

În fața mea **SZÁSZ DÉNES-ALBERT** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **TÖRÖK LÁSZLÓ**, primarul municipiului Salonta, cu domiciliul în mun. Salonta, _____ identificat prin _____, eliberat de mun. Salonta,
 2. **MAJOR OLGA-MARTA**, șef Serviciu Economic, al Primăriei mun. Salonta, cu _____ identificată prin C.I. _____ eliberat de Salonta și
 3. **NAN ANCA**, reprezentanta oficiului juridic al Primăriei mun. Salonta, _____ identificată prin C.I. _____ în calitate de reprezentanți al Consiliului Local Salonta, în calitate de vânzător și
 4. **BANKI ERIK**, cetățean maghiar, cu domiciliul în _____ identificat prin _____ eliberat de autoritatea _____
- _____ în calitate de **administrator** al **S.C. HP INVESTMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în _____ str. Argeșului nr.16, în calitate de cumpărătoare, care, după citirea actului, respectiv numitului **BANKI ERIK** i s-a tradus și explicat conținutul actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și după ce notarul public a constatat existența discernământului, au semnat toate exemplarele lui.
- În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.
Onorariul s-a achitat cu bon fiscal

NOTAR PUBLIC,
SZASZ DÉNES-ALBERT

